



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 639**

4 Οκτωβρίου 2000

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 22722/6381 (1)

«Τροποποίηση της υπ' αριθμ 25655/5560/23.9.1998 (Δ΄ 819) απόφασης του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθώς και των καθορισθέντων με αυτή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Πειραιώς, Καραολή - Δημητρίου και Κανελλοπούλου του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις των άρθρων 110 και 327 του από 14.7.1999 ΠΔ/τος "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (Δ΄ 580), όπως το άρθρο 110 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 και το άρθρο 327 τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 του ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν.1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν.2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του ν.2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αριθμ 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων" (1126Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Α΄ 9).

5. Την από 16.3.2000 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 24.4.2000 (αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 11463/3865/2000) σύμφωνη γνώμη της "ΕΛΑΙΣ" Ανωνύμου Εταιρίας Ελαιουργικών Επιχειρήσεων.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Α. Τα εδάφια ε και θ της παραγράφου 1 καθώς και οι παράγραφοι 2, 3, 4 και 5 της 25655/5560/23.9.1998 (Δ΄ 819) απόφασης του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Καθορισμός ειδικών -όρων και περιορισμών δόμησης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Πειραιώς, Καραολή - Δημητρίου και Κανελλοπούλου του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς" καταργούνται και καθορίζονται επί πλέον και οι παρακάτω ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του κτιρίου αυτού:

1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του, κατά το εδάφιο ι της παρ. 1 της παραπάνω απόφασης, ανεγερθησομένου κτιρίου (κτίσμα Χ) τροποποιείται και ορίζεται σε δεκαεπτά (17) μέτρα.

2. Επιτρέπεται η κατεδάφιση των κτιρίων με αριθμό 55 και 56, που φαίνονται με διακεκομμένη μαύρη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 22722/2000 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

3. α. Επιτρέπεται η ανέγερση δύο νέων κτισμάτων (κτίσμα XI και κτίσμα XIII) για τη δημιουργία αποθηκευτικών χώρων, καθώς επίσης και η κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου (κτίσμα XII), όπως φαίνεται με εστιγμένη σκιαγράφιση στο παραπάνω διάγράμμα.

β. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των παραπάνω κτισμάτων καθορίζεται στον πίνακα "ΣΧΗΜΑΤΙΚΩΝ ΤΟΜΩΝ ΝΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ" του αναφερόμενου στην παραγρ. 2 διαγράμματος κάλυψης.

γ. Οι όψεις των κτισμάτων διαμορφώνονται σύμφωνα με το διάγραμμα Α2 "ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ", σε κλίμακα 1:250, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2000 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

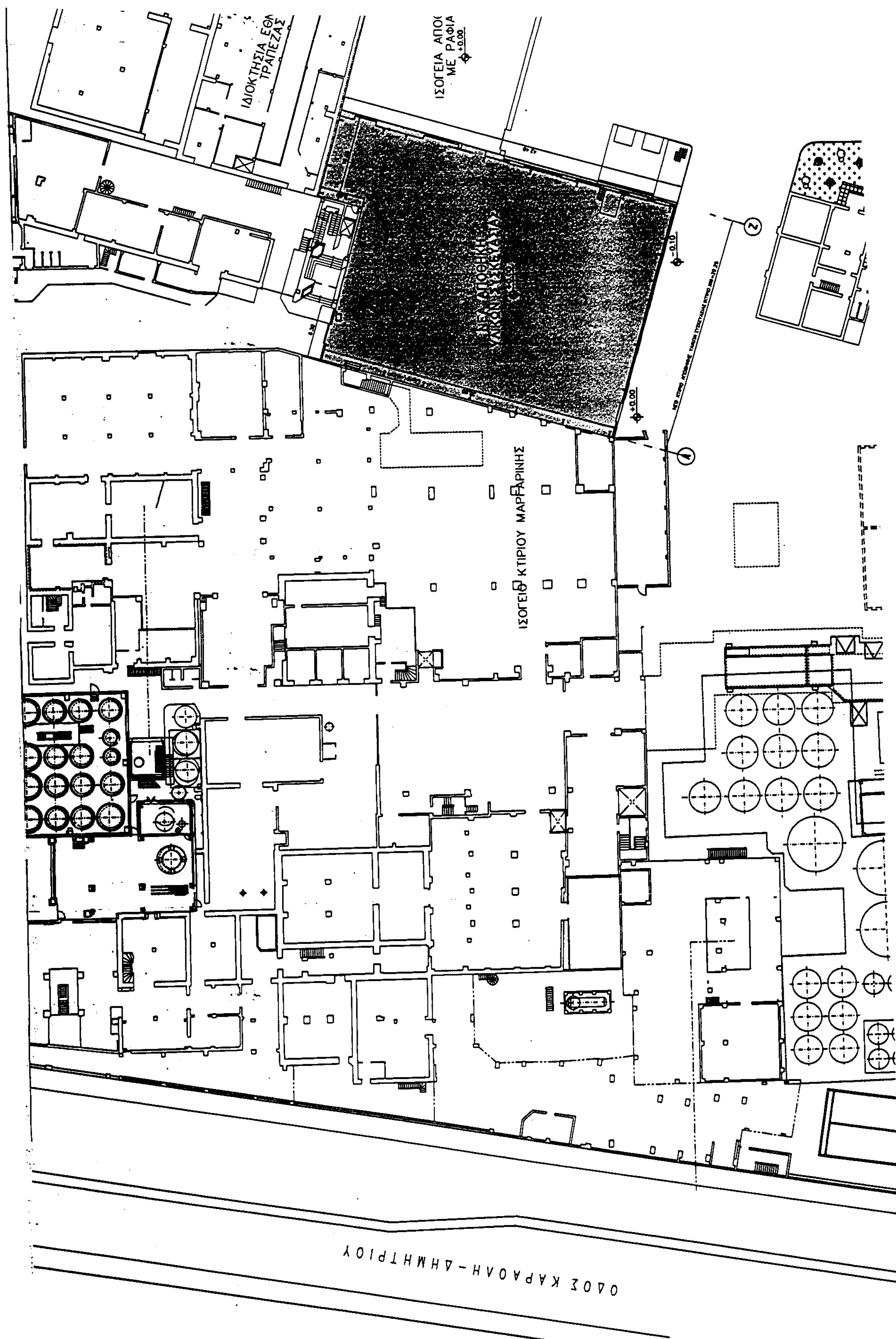
4. Επιβάλλεται η φύτευση με υψηλό πράσινο, ζώνης πλάτους δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών του μέτρου (2,50) μεταξύ του μανδροτοίχου της οδού Κανελλοπούλου και του δημιουργούμενου χώρου στάθμευσης και καθ' όλο το μήκος αυτού, όπως φαίνεται στο διάγραμμα κάλυψης της παραγρ. 2.

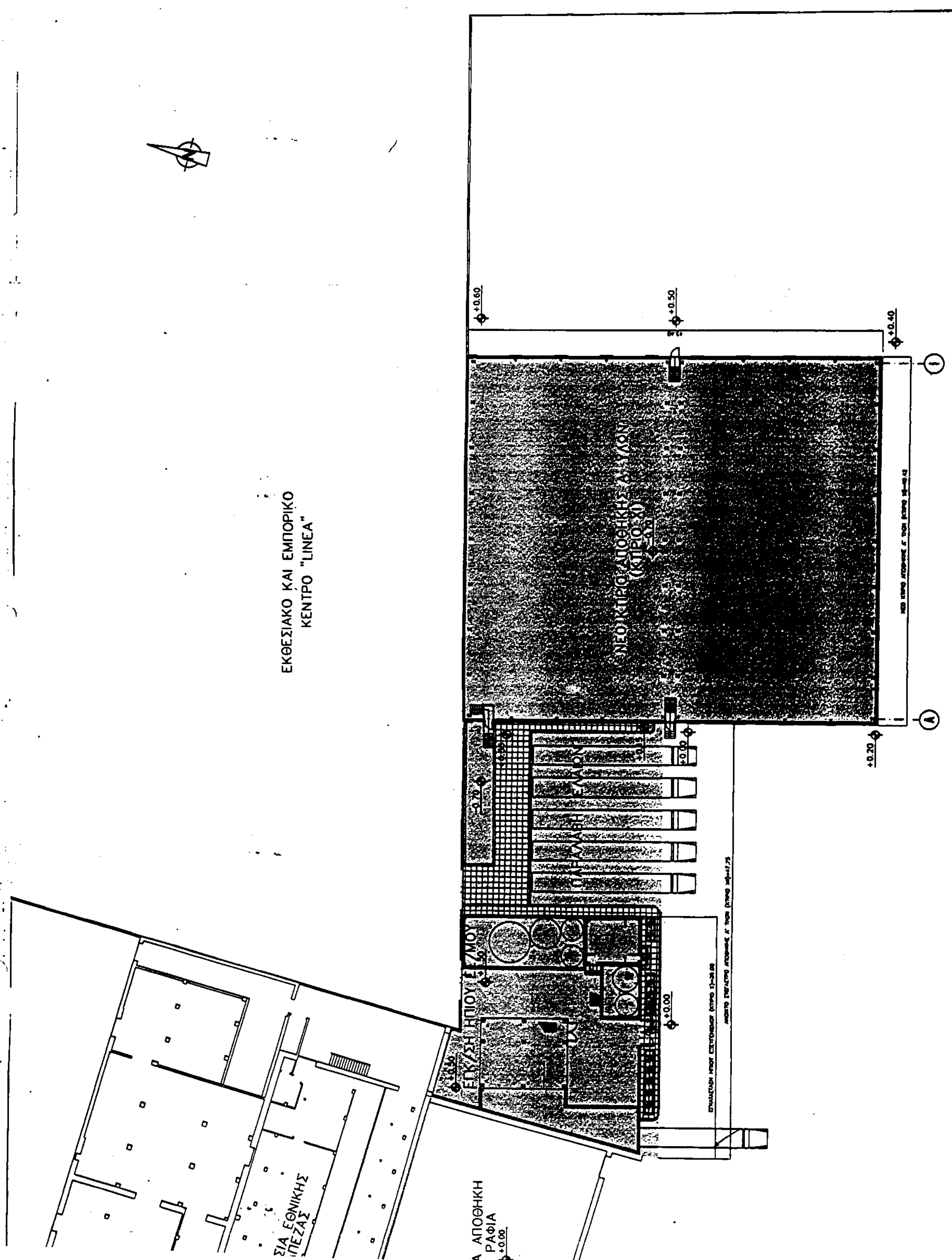
5. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της σχετικής αρχιτεκτονικής μελέτης από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

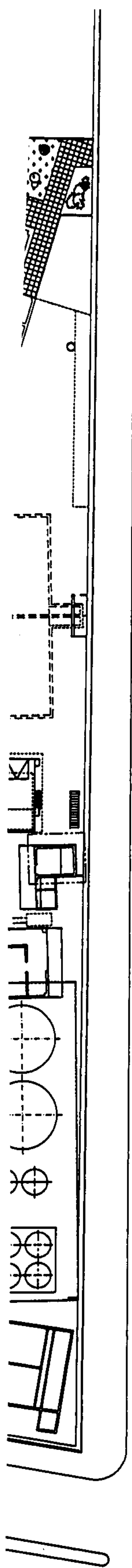
6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

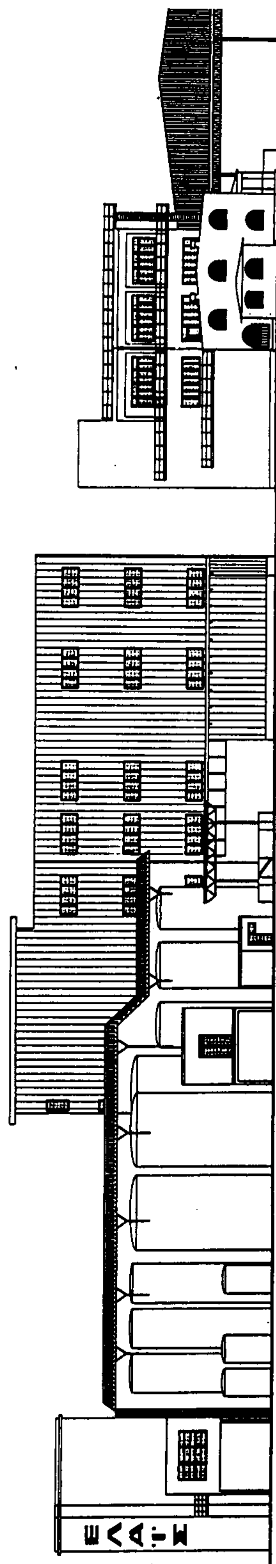
Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2000

Ο Γενικός Γραμματέας
Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας
και Δημοσίων Έργων
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ

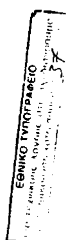

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΘΝ
ΤΡΑΠΕΖΑΣ
ΙΣΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘ
ΜΕ ΡΑΦΙΑ
+0.00
+0.10
ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΝΗΣ
ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΟΛΗ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

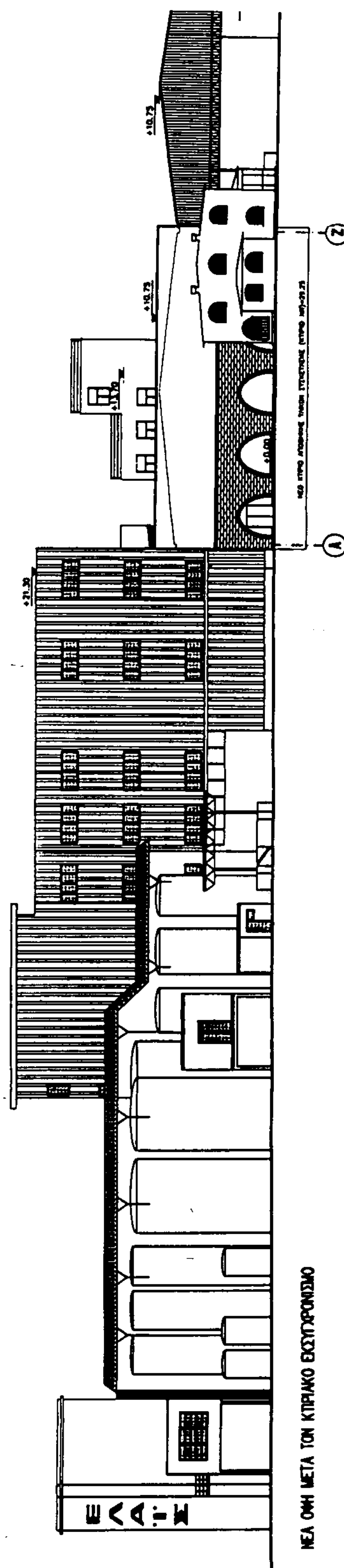

ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΟ
ΚΕΝΤΡΟ "LINEA"
+0.60
+0.50
+0.40
+0.20
+0.00
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΡΑΦΙΑ



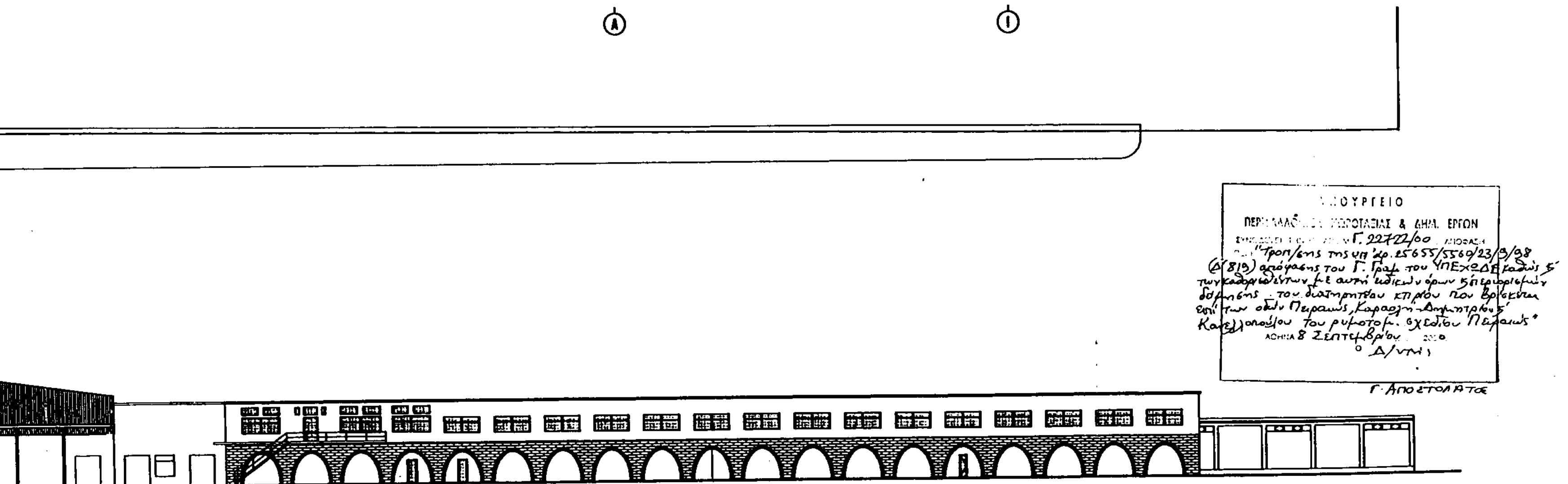


ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΟΨΗ ΠΡΙΝ ΤΟΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ





ΝΕΑ ΟΨΗ ΜΕΤΑ ΤΟΝ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

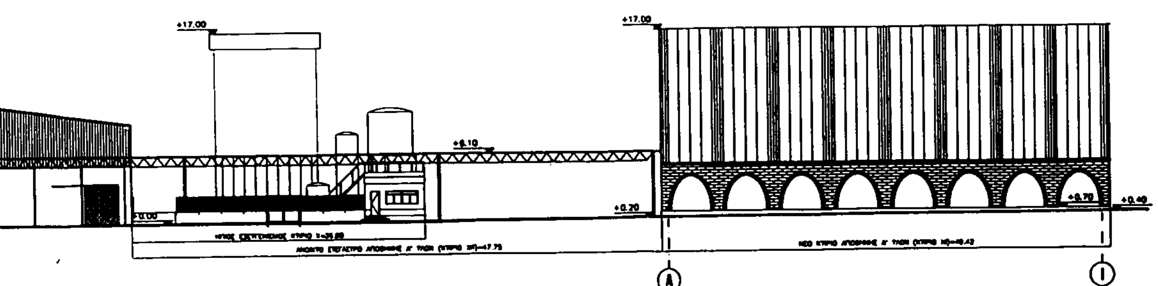
περιοχη: ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΕΛΑΙΣ Α.Ε

θεμα. Τροποποίησή ειδικών όρων δόμησης διατηρητέου κτηρίου επι των οδών Καραολή - Δημητρίου, Πειραιώς κ Κανελλοπούλου

ημερομηνια: ΜΑΡΤΙΟΣ 2000	κλιμακα 1: 200

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ.

Αρ. Φ. 188/00
Φ.Χ.: 2



Νέα Ρυμοτομική Γραμμή (σύμφωνα με υπ' αρ. 86/88 Τεχνική Έκθεση)

Νέα Οικοδομική Γραμμή (σύμφωνα με υπ' αρ. 86/88 Τεχνική Έκθεση)

ΟΔΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "LINEA"

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

Νέα Οικοδομική Γραμμή (σύμφωνα με υπ' αρ. 186/95 Διάγραμμα Εφαρμογής)

Νέα Ρυμοτομική Γραμμή (σύμφωνα με υπ' αρ. 186/95 Διάγραμμα Εφαρμογής)

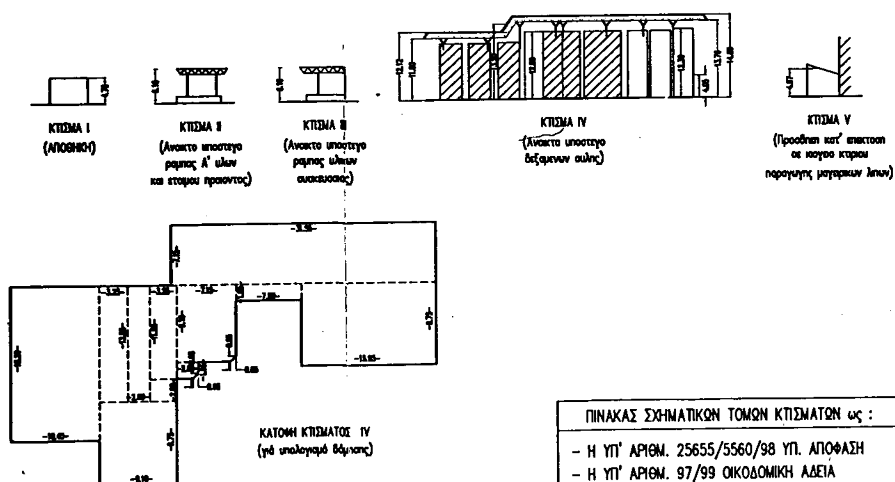
ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Νέα Ρυμοτομική Γραμμή (σύμφωνα με υπ' αρ. 186/95 Διάγραμμα Εφαρμογής)

Νέα Οικοδομική Γραμμή (σύμφωνα με υπ' αρ. 186/95 Διάγραμμα Εφαρμογής)

ΟΔΟΣ ΚΥΘΝΟΥ

Ο.Τ. 123



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Γ" ΕΛΑΙΣ

Ο.Τ. 38

Ο.Τ. 57

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Α" ΕΛΑΙΣ

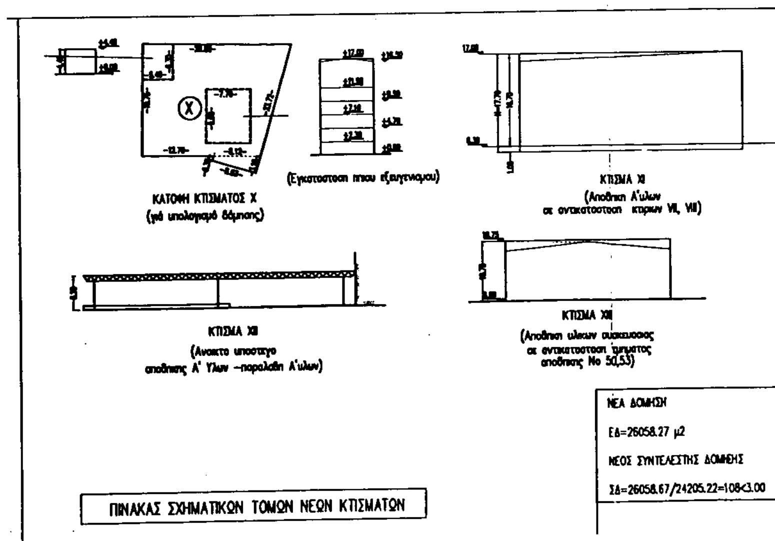
ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΟΛΗ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Ο.Τ. 64

ΕΙΣΟΔΟΣ-ΕΞΟΔΟΣ

Ο.Τ. 122

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ



ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ	ΝΕΟΣ ΟΓΚΟΣ
ΕΔ=26058.27 μ2	Ο=168054.95 μ3
ΝΕΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΝΕΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΣΔ=26058.67/24205.22=108<3.00	ΣΔ=168054.95/24205.22=6.94<12.00

Εμβαδόν οικοπέδου ΠΡΙΝ την ρυμοτόμηση-προσκύρωση τμημ/τος οδού Πειραιώς
και ΠΡΙΝ την προσκύρωση τμημ/τος οδού Κανελλοπούλου
Ε(Κ,Β1,Β,Β2,Γ1,Γ,Δ,Δ1,Ε,Ζ,Η,Θ,Κ) = 24566.38 Μ²

Εμβαδόν οικοπέδου ΜΕΤΑ την ρυμοτόμηση-προσκύρωση τμημ/τος οδού Πειραιώς
και ΠΡΙΝ την προσκύρωση τμημ/τος οδού Κανελλοπούλου
Ε(Α,Β,Γ,Δ,Δ1,Ε,Ζ,Η,Θ,Κ,Α) = 24566.38−361.16 = 24205.22 Μ²

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : Σ.Δ.=2.60
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ : Hεπ.=21.00 m (Αποφ.12158/2797/99 ΦΕΚ-371/Δ/26-5-99 Περιοχή IX)
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ : Δ=3.00+0.10•21.00=5.10 m
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 70%•24205.22=16943.65 m²
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ : 30%•24205.22=7261.57 m²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

β	: (72.70•31.75)/2+(72.70•32.00)/2	=	2317.31 m²
γ	: 40.42•16.50	=	666.93 m²
δ	: (40.40+51.80)•39.40/2	=	1816.34 m²
ε	: 1.88•29.25	=	54.99 m²
στ	: ως ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ 97/99	=	1498.38 m²
ζ	: (33.22+36.20)•12.30/2	=	426.93 m²
η	: (2.80+4.67)•6.30/2	=	23.53 m²
θ	: (16.55+24.60)•37.40/2	=	769.50 m²
ι	: (11.46+9.86)•22.57/2	=	240.60 m²
κ	: 6.30•5.60	=	35.28 m²
λ	: (6.30+7.00)•9.40/2	=	62.51 m²
μ	: (7.00+7.30)•3.10/2	=	22.17 m²
ν	: (7.30+10.60)•11.40/2	=	102.03 m²
ξ	: (9.40+6.40)•10.20/2	=	80.58 m²
ο	: (13.00+14.61)•75.53/2−(6.47+8.00)•8.60/2	=	980.47 m²
π	: (11.69+11.34)•46.34/2	=	533.60 m²
ρ	: (5.00+2.80)•12.50/2	=	48.75 m²
σ	: (10.80•19.55)−(3.15•0.80)	=	208.62 m²

ΥΠΑΡΧΩΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΑ ΤΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ = 9888.52 m² >7261.57 m²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 22722/00
"Τροποποίησης της υπ' αρ. 25655/5560/23/3/98 (Δ'815) αποφ. του Γ. Γραμματ. του ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς κ των καθορισθέντων με αυτή ειδικών όρων κ περιορισμών δόμησης του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Πειραιώς, Καραολή-Δημητρίου κ Κανελλοπούλου του ρυμοτ. σχεδίου Πειραιά"
ΑΘΗΝΑ 8 Σεπτεμβρίου
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΠΙΝΑΚΕΣ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Α.Α.	ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΛΥΨΗ	ΟΡ.	ΕΜΒ. ΟΡ.	ΟΓΚΟΣ	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ
5	ΓΡΑΜΜΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ (15.20+25.82)•20.80	853.22	2	1706.44	8532.20	5013/25-11-64
6	ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ ΕΛΑΙΩΝ (19.00+16.70)•13.19/2	235.62	4	798.93	3762.00	2610/03-07-64
7	ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ ΕΛΑΙΩΝ (19.65+23.30)•19.05/2−(3.40•2.65)	400.08	3	1200.24	5609.31	825/13-03-61
8-8α	ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ (14.50•8.50)+(1.70•1.90)+(5.00•0.25)	127.70	2	225.40	830.05	825/13-03-61
9	ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ 14.25•8.50	121.13	2	242.26	1049.04	825/13-03-61
11	ΜΑΓΕΙΡΙΚΑ ΛΙΠΗ 30.00•8.30	249.00	3	747.00	4979.50	4323/16-06-75
12	ΜΑΓΕΙΡΙΚΑ ΛΙΠΗ 14.15•9.00	127.35	2	254.70		3504/01-09-62
14	ΜΑΓΕΙΡΙΚΑ ΛΙΠΗ 11.90•11.70	139.23	2	278.46		
14α	ΜΑΓΕΙΡΙΚΑ ΛΙΠΗ (10.85•2.50)+(1.05•4.15)	31.48	2	62.96		256/25-01-68
15	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ 10.85•13.10	142.14	1	142.14	1407.19	256/25-01-68
16	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΡΓΑΡΙΝΩΝ (25.60•18.50)+(2.65•2.00)	478.90	3	1436.70	7002.07	1866/06-08-62
17	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΡΓΑΡΙΝΩΝ 6.75•4.00	27.00	2	54.00	288.55	
18	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΡΓΑΡΙΝΩΝ(34.45+33.60)•4.90/2	166.72	2	333.44	2102.79	3980/09-10-62
20	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΡΓΑΡΙΝΩΝ (9.50+8.10)•19.60/2+(22.00•2.50)+(4.70•2.80)	240.64	4	962.56	4090.88	
20α	ΚΤΙΡΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΥΔΡΟΓΟΝΟΥ & ΟΞΥΓΟΝΟΥ 10.60•6.25	66.25	1	66.25	338.63	
22-25	ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΕΛΑΙΩΝ (16.25•6.85)/2+(13.15•9.80)/2+(10.30•2.05)/2	130.63	2	261.26	1658.49	
27	ΚΤΙΡΙΟ ΕΛΑΙΩΝ (26.90•18.50)+(16.00•0.80)	510.45	2	1020.90	4539.77	4640/03-10-61 1251/08-04-65
31	ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ-ΓΡΑΦΕΙΟ 4.00•3.00+3.05•2.00	18.10	1	18.10	54.30	
40	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΙΝΗΣΗΣ (2.80+8.00)•18.00/2	97.20	1	97.20	505.44	
41	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ 6.80•6.60	44.88	2	89.76	360.00	4337/06-09-65
42	ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΕΣ 2.70•9.50	25.65	1	25.65	69.25	5379/68
44	ΜΑΓΕΙΡΙΚΑ ΛΙΠΗ (37.80+33.40)•15.00/2+(10.50+11.40)•2.95/2	566.30	3	1821.00	7944.11	2616/20-05-70
45	ΥΔΡΟΓΟΝΩΣΗ (18.40•8.70)/2+(18.40•6.90)/2+6.40•3.00+(2.50+3.10)•3.10/2	171.40	4	628.00	3222.32	2617/20-05-70
46	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΡΓΑΡΙΝΗΣ (22.90•16.00)−(7.20•2.20)	350.56	3	1051.68	5503.68	4415/03-08-71
49	ΕΔΡΑΣΗ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ (4.85+5.75)•6.55/2	34.72	2	52.08	211.79	7193/10-12-76
11α	ΝΕΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ	−	1	146.00	611.00	4323/16-06-75
01-03	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΜΑΓΕΙΡΙΚΩΝ ΛΙΠΩΝ (33.60+29.50)•14.90/2+(9.75+10.00)•22.70/2+1.10•6.60	701.52	4	2863.50	14378.04	8809/19-12-79
50	ΓΡ/ΦΕΙΑ-ΑΠΟΘ.(ΥΠΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ),ΤΜ.ΠΟΥ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ 12.30•5.60 (Hμ=16,93)	68.88	3	206.64	1166.14	
51	ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ 33.50•6.20	207.70	3	207.70	934.65	2/05-01-88
52	ΓΡΑΦΕΙΑ (11.00•15.80)+(2.00•9.30)	192.40	1-2	370.72	1403.78	
53	ΑΠΟΘΗΚΕΣ (ΥΠΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ) ΤΜ. ΠΟΥ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ 26.70•20.18 (Hμ=10.75)	538.81	1	538.81	5792.21	
55	ΑΠΟΘΗΚΕΣ (65.80+60.00)•23.00/2 (ΥΠΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ)	−	−	−	−	
56	ΑΠΟΘΗΚΕΣ (12.00+6.30)•24.50/2 (ΥΠΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ)	−	−	−	−	
57	ΓΡΑΦΕΙΑ 10.72•9.56	102.48	4	409.92	1639.68	541/88
58	ΑΠΟΘΗΚΗ ΛΕΥΚΑΝΤΙΚΗΣ ΓΗΣ 4.30•4.60	19.78	1	19.78	147.36	541/88
59	ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΑΜΙΞΗΣ ΕΛΑΙΩΝ (14.40+14.73)•17.40/2	253.43	1	253.43	4181.59	541/88
60	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΗΘΗΣΗΣ ΕΛΑΙΩΝ 10.10•10.25	103.53	4	414.12	2106.83	541/88
61	ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΣΜΗΤΟΥ 10.10•12.69+3.67•6.605	152.41	8	1049.60	3914.64	541/88
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ	7697.29		20057.33	100337.28	
Α.Α.	ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΑΝΕΓΕΡΘΗΚΑΝ ΣΥΜΦ. ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡ. 97/99 Οικ. Άδεια (Σχετική Υπ' αρ. 25655/5560/29-9-98 Υπ' Αποφ.ΥΠΕΧΩΔΕ)	ΚΑΛΥΨΗ	ΟΡ.	ΕΜΒ. ΟΡ.	ΟΓΚΟΣ	
I	ΑΠΟΘΗΚΗ (12.10+7.60)•12.35/2−5.90•5.70 (H=4.70 m)	88.02	1	88.02	413.69	97/99
II	ΑΝΟΙΧΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΡΑΜΠΑΣ Α' ΥΛΩΝ & ΕΤΟΙΜΟΥ ΠΡΟΙΟΝΤΟΣ (H=6.10 m) 22.10•9.10−14.30•1.30+8.45•13.00−1.95•3.90−3.90•1.30	279.70	1	279.70	1706.17	97/99
III	ΑΝΟΙΧΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΡΑΜΠΑΣ ΥΛΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ (H=6.10 m.) (8.50•26.50)+(18.00•4.90)	313.45	1	313.45	1912.05	97/99
IV	ΑΝΟΙΧΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΑΥΛΗΣ (H=12.12, 14.88, 13.50) [9.10•9.75+3.25•13.65+10.40•18.20]+[2.60•13.65+3.25•2.60]+ +[3.25•11.05+2.60•1.95−0.65•0.65]/2+7.15•9.10−0.65•0.65)/2+ +7.80•1.95+31.55•7.15+15.95•9.75]=	868.24	1	868.24	11969.03	97/99
V	ΠΡΟΣΘ. ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤ. ΚΤ. ΠΑΡ. ΜΑΓ. ΛΙΠΩΝ (16.52+18.28)/2•6.50 (H=4.97)	104.40	1	104.40	518.87	97/99
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΥΜΦ. ΜΕ ΥΠ' ΑΡ. 97/99 Οικ. Άδεια	1653.81		1653.81	16519.81	
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ	9351.10		21711.14	116857.09	

Α.Α.	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΓΙΑ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΣΕ ΑΝΤ/ΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡ. 25655/5560/29-9-98 ΥΠ.ΑΠΟΦ.	ΚΑΛΥΨΗ	ΟΡ.	ΕΜΒ. ΟΡ.	ΟΓΚΟΣ	
X	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΗΠΙΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ (Hμ=5μ.) (26.00+20.82)/2•19.75+(0.38+3.10)•8.03/2	476.32	1+5	476.32+5• 7.70•9.60= 845.92	476.32•5+ 7.70•9.60• •(17.00−5.00) =3268.64	
XI	ΑΠΟΘΗΚΗ Α' ΥΛΩΝ (Hμ=17.70μ.) 40.42•45.40	1835.07	1	1835.07	32480.74	
XII	ΑΝΟΙΧΤΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟΘ.Α' ΥΛΩΝ (ΠΑΡΑΛΑΒΗ Α' ΥΛΩΝ) H=6.10μ. (21.30•22.05)+(26.45•2.30)	530.50	1	530.50	3236.05	
XIII	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ (H=10.75) (29.25•36.80)+(10.65•5.60)	1136.04	1	1136.04	12212.43	
	ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΩΝ	3977.93		4347.53	51197.86	
	ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ+ΝΕΩΝ	13329.03		26058.67	168054.95	

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ι.Χ. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

α) ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ι.Χ. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Το γηπεδο βρισκεται στη Β ζωνη και η προσθηκη αφορα τοσο βιομηχανικους χωρους όσο και γραφειακούς. Συμφωνα με το ΦΕΚ 94Α/93, Αρθρο 3 απαιτειται 1 θεση ανά 80 m² επιφανειας βιομηχανικών χώρων.

α1) Κτιρια που ανεγέρθηκαν σύμφωνα με τη υπ' αρ. 97/99 οικ. αδεια (I εως V) Βιομηχανικα χωρα

Εα1= 1653.81 m2
Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης 1653.81/80=21 θεσεις

α2) Νεα κτιρια για εκσυγχρονισμο σε αντ/ση υφισταμενων συμφωνα με αιτουμενη τροποποιηση της υπ' αρ. 25655/5560/29-9-98 ΥΠ. ΑΠΟΦ.

Εα2= 4347.53 m2
Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης 4347.53/80=54 θεσεις

Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης συνολικα 21+54=75 θεσεις

β) ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΜΕΓΑΛΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ

Γιά Βιομηχανίες απαιτείται 1 θέση στάθμευσης για μεγάλο αυτοκίνητο εμβαδού 50 μ2 ,ανά 4000 μ2 κτιρίου.
Αρα απαιτούνται (1653.81+4347.53)/4000=2 θέσεις

γ) ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Συμφωνα με το ΦΕΚ 167Δ/93 λογω του οτι απαιτουνται 75>30 θέσεις η διαμόρφωση του χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 455/76, Άρθρα 27,28,29.

Για τις θέσεις 1 έως 51 (περίπτωση 3) απαιτείται χώρος:
Γιά κάθε θέση (4.30+0.10+6.00)•2.25=23.40 m² > 20.00 m²
Για το σύνολο των θέσεων απαιτείται χώρος:

51•23.40=	1193.40 m²

Για τις θέσεις 42 έως 75 (περίπτωση 3) απαιτείται χώρος:

24•23.40=	561.60 m²
Συνολο	1755.00 m²

Αρα συνολική επιφάνεια που απαιτείται για χώρο στάθμευσης για Ι.Χ. και μεγάλα αυτοκίνητα: 1755.00+2•50=1855.00 m²

γ) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Υπαρχουσα ακαλυπτη επιφανεια	+9888.52 m²
Ακαλυπτη επιφανεια που ηδη χρησιμοποιειται ως χωρος σταθμευσης 541/16-11-88	−520.00 m²
Ακαλυπτη επιφανεια που απαιτειται για χωρο σταθμευσης	−1855.00 m²
Διαφορα	7513.52 m²

Ποσοστό ακάλυπτης επιφάνειας 7513.52/24205.22=31.04>20% (συμφωνα με το απο 06/08/87 Π.Δ. επιτρεπεται να καλυφθει απο τα κτιρια και τους χωρους σταθμευσης ποσοστο 80% του οικοπεδου αρα η ελαχιστη ακαλυπτη επιφανεια πρεπει να ειναι μεγαλυτερη απο το 20% του οικοπεδου)

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΚΤΙΡΙΑ ΥΠΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ :
ΤΜΗΜΑ (50) / ΤΜΗΜΑ (53) / (55) / (56)

(ΠΕΡΑΝ ΤΩΝ ΗΔΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 25655/5560 ΥΠ. ΑΠΟΦΑΣΗ).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

περιοχη : ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΕΛΑΙΣ Α.Ε

θεμα Τροποποίηση ειδικών όρων δόμησης διατηρητέου κτηρίου επι των οδών Καραολή - Δημητρίου, Πειραιώς κ Κανελλοπούλου

ημερομηνια ΜΑΡΤΙΟΣ 2000 | κλιμακα 1: 500

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Αρ.Φ. 188/2000
εχ. 2